
04000111701970008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 11**

17 Ιανουαρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 23425 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Νάουσας στην οδό Λαναρά Σπύρου Ο.Τ. 29.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. Ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 14.11.91 (αρ. Πρωτ. 35812), 11.9.95 (αρ. Πρωτ. 38255) αιτήσεις της Φανής συζ. Νικολάου Μάντσιου, το γένος Κωνσταντίνου Μυλωνά.

4) Τις από 11.9.95 (αρ. Πρωτ. 38252), και 7.12.92 (αρ. Πρωτ. 41492) αιτήσεις της Εταιρείας Δημητριακών Βορείου Ελλάδος ΑΕΒΕ και Πιπίτσας Χρήστου Χατζημιχαήλ αντίστοιχα.

5) Την 305/14/96 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκαν με τα από 3.8.1990 (ΦΕΚ 455 Δ/28.8.90) και 23.12.1991 (ΦΕΚ 142 Δ/92 Π.Δ/τα από βαρυνόμενα ακίνητα που βρίσκονται α) εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Μυτιλήνης επί των οδών Κομνινάκη και Ανωνύμου για το οποίο έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθμ. 3031 και 3053 ονομαστικοί τίτλοι Μ.Σ.Δ. για 21,24 μ² και 60,56 που μεταβιβάσθηκαν με την υπ' αριθμ. 35817/91 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ στη «Κοσμάς Μάντσιος και Σία Ο.Ε.», β) εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης επί της οδού Γεωργίου Παπανδρέου πάροδος 5 Οικισμός Ουζιέλ για 28,5 μ² οροφ. Στο όνομα συζ. Χρήστου Χατζημιχαήλ.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του α) βαρυνόμενου ακινήτου:

α) Θέση ακινήτου: Μυτιλήνη Κομνηνάκη 21 και Ανωνύμου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1629,50 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,2.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης 28980 και συντελεστής εμπορικότητας 1. σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

στ) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχουν εκδοθεί οι με αρ. 3053 και 3031 ονομαστικοί τίτλοι.

2α) Τα ειδικότερα στοιχεία του β) βαρυνόμενου ακινήτου:

α) Θέση ακινήτου: Θεσσαλονίκη Γ. Παπανδρέου - Πάροδος 5 (οικισμός ΟΥΖΙΕΛ).

β) Επιφάνεια ακινήτου: 159,52 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,6.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης 80073 και συντελεστής εμπορικότητας ΣΕ 1,1 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

στ) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχει εκδοθεί ο με αρ. 8822 ονομαστικός τίτλος.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 28.6.1995 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ.Τ.Υ. του Δήμου Νάουσας.

α) Θέση ακινήτου: Νάουσα επί της οδού Λαναρά Σπύρου Ο.Τ. 29όπως αυτό φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ..../1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 608,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,2.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 753,60 τ.μ.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,20 μ. Έχει πραγματοποιηθεί με διατάξεις ΓΟΚ/73 (οικ. άδεια 176/87).

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης 20160 και συντελεστής εμπορικότητας 1. σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

ι) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 σύμφωνα με την αιτιολογούμενη έκθεση πληρότητα του Β. Σφακιανάκη και Ν. Μπία.

ια) Για το ωφελούμενο αυτό ακινήτου υφίσταται δικαίωμα υψούν και δικαίωμα πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. υπέρ των: 1) Όλγας χήρας Χρήστου Στανίση, Αικατερίνης συζύγου Θωμά Γρόλιου, Ελένης θυγατέρας Χρήστου Στανίση σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 18205/83 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Ναούσης Ιωάννη Τζαμπάζη, 2) Γεωργίου Στανίση του Γεωργίου και Αικατερίνης σύζυγο Κωνσταντίνου Καπετανοπούλου σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 16857/68 δήλωση κληρονιμιάς του Συμβολαιογράφου Νάουσας Δημητρίου Κοντοπούλου και 3) Κωνσταντίνου Στανίση του Ιωάννου και Αναστασίου Στανίση του Ιωάννου σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 18204/83 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Ναούσης Δημητρίου Κοντοπούλου.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 218,79 τ.μ. στο Δ όροφο, από τα περιγραφόμενα στην παράγραφο 2 βαρυνόμενα ακίνητα.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Νάουσα επί της οδού Λαναρά Σπύρου Ο.Τ. 29.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 608,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,5598.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 14,95 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 971,43 τ.μ.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 4,20 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ...../1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, 3053 και 3031, 8822.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Νάουσας σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του σύνολου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νάουσας.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι 3053, 3031 και 8822 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης λόγω εξάντλησης του στο παραπάνω ωφελούμενο.

Άρθρο 3

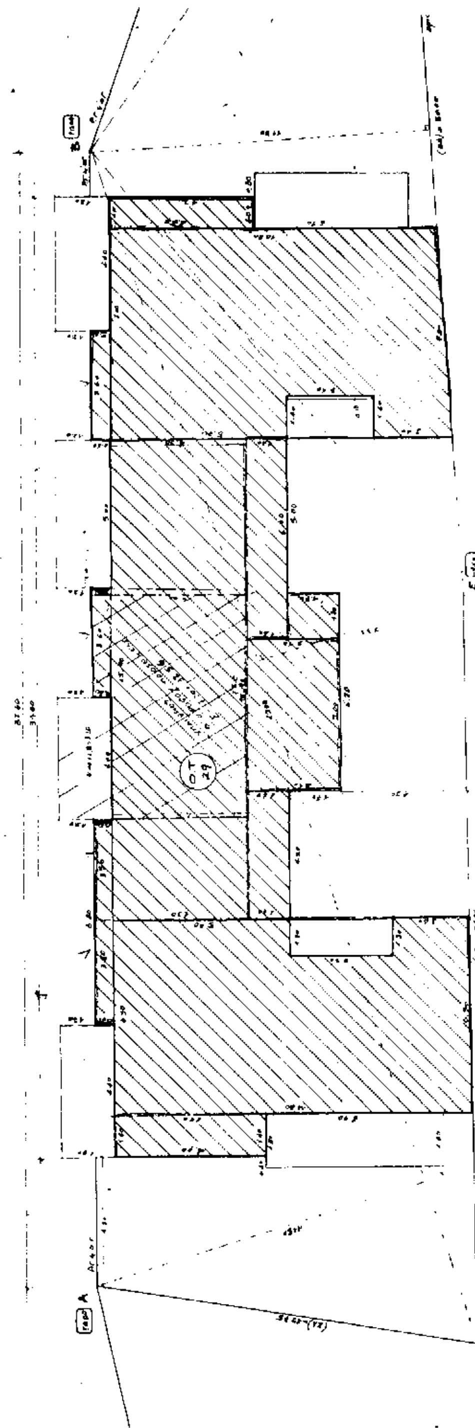
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

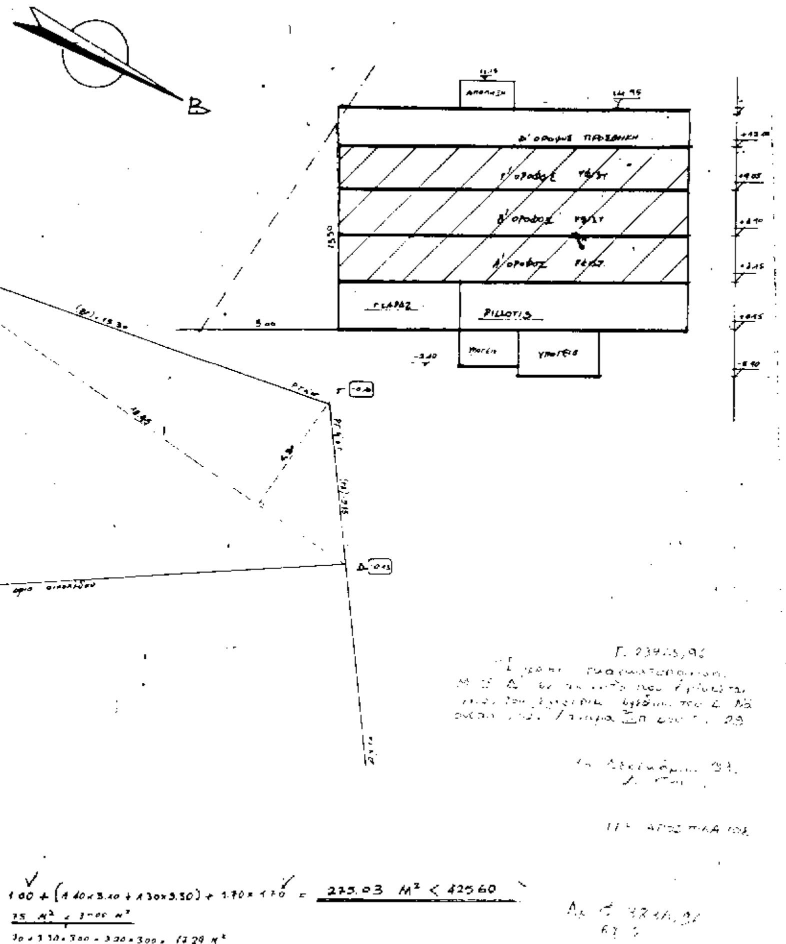
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 1996

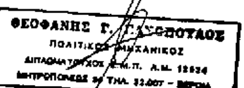
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





εργοδοτες	ΚΟΣΜΑΣ ΜΑΝΤΣΙΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.	
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ	
θεση	ΝΑΟΥΣΑ Ο.Τ 29 ΟΔΟΣ ΣΠ. ΛΑΝΑΡΑ	
μελετητες	ΘΕΟΦΑΝΗΣ ΞΑΝΟΠΟΥΛΟΣ	
θεμα σχεδ	ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΚΟ — ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	αριθ σχ
κλιμακες	1:50 1:200	
χρονος		
υπογραφη	σφραγιδα	



ΘΕΟΦΑΝΗΣ Γ. ...ΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ Ε.Μ.Π. Α.Μ. 12934
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ... ΤΗΛ. 22.007 – ΒΕΡΟΙΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: ΑΒΓΔΕΖΑ = 608555 M^2

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

ΗΜΑΘΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΣΠΥΡΟΥ ΛΑΝΑΡΑ

ΣΤΟ "ΜΑΝΤΡΙ" ΣΤΗ ΝΑΟΥΣΑ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΞ 1:200

Ο Συντάξας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Α) ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

Α x=8659.677 ψ=-14061.739
Β x=8636.324 ψ=-14032.240
Γ x=8630.555 ψ=-14017.380
Δ x=8634.943 ψ=-14013.664
Ε x=8655.105 ψ=-14035.878
Ζ x=8670.830 ψ=-14055.560

Β) ΕΜΒΑΔΟΝ (ΜΕΘΟΔΟΣ SIMSON)

1 (xΑ-xΓ)·ψΒ = 8659.677-8630.555×(-14032.240) = -408647.763
2 (xΒ-xΔ)·ψΓ = 8636.324-8634.943×(-14017.380) = -19358.003
3 (xΓ-xΕ)·ψΔ = 8630.555-8655.105×(-14013.664) = +344035.451
4 (xΔ-xΖ)·ψΕ = 8634.943-8670.830×(-14035.878) = +503705.554
5 (xΕ-xΑ)·ψΖ = 8655.105-8659.677×(-14055.560) = +64262.020
6 (xΖ-xΒ)·ψΑ = 8670.830-8636.324×(-14061.739) = -485214.366

= -913.220136 + 912003.025 = 2Ε = 1217.111

Ε = 608.555 M²

Γ) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
2 ΚΑΛΥΨΗ
3 ΔΟΜΗΣΗ
4 ΥΨΟΣ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΜΑΝΤΣΙΟΣ ΖΗΣΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	Μαντσιος Κ.		
ΕΡΓΟ			
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ	ΠΟΛΗ - ΟΙΚΙΣΜΟΣ Κρουσα	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠ. ΑΛΜΩΠΙΑ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Μαντσιος Ζησης		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	Τοπογραφικο		
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	1		
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200		
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠ. ΜΕΛΕΤΗΣ	Ιουνιος 95		

Αριθ. 25879, σχετ. 25140/118/95 (2)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου Αττικής με χαρακτηρισμό σαν εγκεκριμένης της αδιεξόδου οδού εντός του ΟΤ 36 και επιβολή προκηπίου πλάτους 2,50 μ.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις:

1. Του Ν. 2218/94 Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, Τροποποίηση διατάξεων για την Πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ Α90/13.6.94) και τις όμοιες του Ν. 2240/94. Συμπλήρωση διατάξεων για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ Α 153/16.9.94) με τις οποίες ιδρύθηκαν οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις.

2. Του ισχύοντος Οργανισμού Εσωτερικής Λειτουργίας των Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών (ΦΕΚ 395/Β/95).

3. Του Ν.Δ/τος της 17ης Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

4. Του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47Α΄) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αρ. 1018/71 Ν.Δ/γμα (ΦΕΚ 220 Α΄) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α΄).

5. Του υπ' αρ. 183/1986 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70 Α΄).

Β. Την 643/5.10.95 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στον Πρόεδρο της Νομαρχιακής Επιτροπής Πολεοδομίας,Περιβάλλοντος και Έργων Υποδομής (ΠΟΠΕΥ).

Γ. Την υπ' αρ. 92/94 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου Αττικής.

Δ. Την υπ' αρ. 9η πράξη/28 συνεδρίας/7.11.96 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Αθηνών, Τομέα Ανατ. Αθήνας.

Ε. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (ΦΕΚ 154 Α΄) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου Αττικής με χαρακτηρισμό σαν εκγεκριμένης της αδιεξόδου οδού εντός του ΟΤ 36 και επιβολή προκηπίου πλάτους 2,50 μ. όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

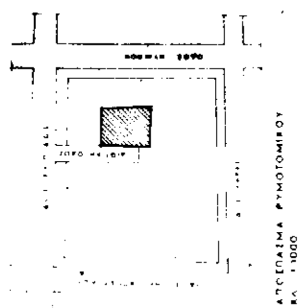
Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 1996

Με εντολή Νομάρχη

Ο Πρόεδρος της Ν.Ε. ΠΟΠΕΥ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ



Τοπογραφικό ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
που συνοδεύει την υπ' αριθμό
25839/31-12-90 απόφαση Νομάρχου
Αθηνών περί τροποποιήσεως του σχεδίου
πόλης στο ΟΤ. 36 του Δήμου Ηρακλείου
Αττικής.

ΑΘΗΝΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΝΕ. ΠΟΠΣΥ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ

